



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Determinazione dirigenziale

2307/2024 del 11/12/2024

OGGETTO **Aggiudicazione, a seguito di gara pubblica, della vendita dell'Area di proprietà comunale catastalmente individuata al fg. 17 – mapp. 676 sita a Cremona – Via Fogarina.**

Settore SETTORE URBANISTICA, COMMERCIO ARTIGIANATO, SUAP, SUE, AREA VASTA

Servizio Servizio Tecnico Patrimonio

IL DIRETTORE

- PREMESSE**
- 1) L'Area di proprietà comunale sita in Cremona – Via Fogarina, catastalmente individuata al fg. 17, è stata inserita nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni facenti parte del patrimonio immobiliare, approvato con Deliberazione Consiliare n. 39 del 30 settembre 2024.
 - 2) L'inserimento dell'Area nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni facenti parte del patrimonio immobiliare ne ha determinato la sdemanializzazione ed il conseguente inserimento nel patrimonio disponibile.
 - 3) In data 14 ottobre 2024 - Prot. n. 83354, è pervenuta da parte di ECO CASA ASSET S.R.L. un' Offerta vincolata finalizzata all'acquisto della predetta Area al prezzo di Euro 130.000,00=, accompagnata dal versamento di un deposito cauzionale di Euro 6.500,00=.
 - 4) Tale offerta è stata ritenuta congrua, per cui si decideva di mettere in vendita il bene al prezzo di Euro 130.000,00=, coincidente con l'Offerta già presentata e agli atti dell'Amministrazione.
 - 5) In data 17 ottobre 2024 , è stato quindi pubblicato l'Avviso di asta pubblica, prevedendo quale termine per la presentazione delle Offerte le ore 12 del 18 novembre 2024 (Prot. n. 83840/2024).
 - 6) Entro il termine di cui sopra, non risultava pervenuta alcuna Offerta, come si evince dal referto dell'Ufficio Protocollo del 18 novembre 2024 (Prot. n. 93383/2024).
 - 7) In data 19 novembre 2024, si è tenuta la seduta della Commissione incaricata di svolgere l'Asta pubblica, al termine della quale il Presidente ha dichiarato l'aggiudicazione provvisoria della vendita riguardante il bene di cui si verte a favore della citata Ditta ECO CASA ASSET S.R.L. (Verbale del 19 novembre 2024 – Prot. n. 95617/2024).
 - 8) Con Nota del 19 novembre 2024 - Prot. n. 93944/2024 è stata comunicata l'avvenuta aggiudicazione provvisoria a favore della Ditta ECO CASA ASSET SRL dell'area oggetto di asta.
 - 9) Così come previsto dal Disciplinare di asta, l'aggiudicatario ha provveduto a propria cura e spese alle necessarie attività di natura catastale propedeutiche alla compravendita, dando corso al frazionamento dell'area con conseguente stralcio dal Demanio stradale ed intestazione al Comune di Cremona in qualità di proprietario dell'area stessa.

MOTIVAZIONE 1) A seguito della citata aggiudicazione provvisoria e all'avvenuta individuazione catastale del bene, mediante il presente provvedimento viene disposta l'aggiudicazione definitiva a favore della Ditta ECO CASA ASSET SRL.

pag. 1/4

Documento firmato digitalmente, il cui originale informatico **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Direttore: **MASSERDOTTI MARCO**

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Gianfranco Baronio**

Pratica trattata da **Cattaneo Luca**

PRE-VERIFICHE AMMINISTRATIVE Ritenuta la propria competenza ai sensi degli artt. 107 "Funzioni e Responsabilità della Dirigenza" e 109 "Conferimento di funzioni dirigenziali" del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, in forza delle funzioni di cui al decreto sindacale di attribuzione in atti;

In ottemperanza a quanto previsto nel Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026, in particolare nella sezione Rischi Corruttivi e Trasparenza – allegato 3 - Elenco Misure Generali e Specifiche, si dichiara:

- che il Responsabile del procedimento istruttorio è identificato a piè di pagina del presente provvedimento, mentre il Responsabile del provvedimento finale è il firmatario del presente atto (distinzione tra i due ruoli come previsto dalla misura generale M14 del PIAO vigente);

- l'insussistenza di conflitto di interessi ex art. 6 bis della Legge n. 241 del 7 agosto 1990, come introdotto dalla Legge n. 190 del 6 novembre 2012, relativamente al Responsabile Unico del procedimento e al Responsabile del provvedimento rispetto alla scelta effettuata (misure generali M11 e M14 del PIAO vigente, come integrate dal vigente Codice di Comportamento dell'Ente dell'Ente, approvato con deliberazione di Giunta n. 224 del 04/10/2023).

Ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si attesta l'intervenuta verifica positiva di regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa a base della presente determinazione dirigenziale.

PRE-VERIFICHE CONTABILI Le operazioni contabili di cui alla presente determinazione trovano riscontro negli stanziamenti del Bilancio di competenza di cui ai seguenti provvedimenti deliberativi:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 18 dicembre 2023 dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2024-2026" e successive modifiche.

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 18 dicembre 2023. dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2024-2026 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 324 del 28 dicembre 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione/Piano della Performance 2024-2026" e successive modifiche.

Le movimentazioni contabili sono assunte:

- nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4.2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modificazioni, in considerazione dell'esigibilità della medesima, imputandola agli esercizi in cui l'obbligazione viene a scadenza secondo quanto evidenziato nella tabella riportata nel dispositivo.

- nel rispetto dell'art. 9, comma 1, lettera a) punto 2 del D.L. 78/2009, convertito con modificazioni con L. 102/2009, in riferimento alla compatibilità del programma dei pagamenti derivanti dal presente provvedimento con i relativi stanziamenti di bilancio e alla coerenza con gli equilibri di bilancio di competenza e cassa ai sensi del D.Lgs. 118/2011.

NORMATIVA

- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", art. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza", art. 151 "Principi in materia di contabilità", art. 153 "Servizio economico finanziario";
- Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- Legge 6 novembre 2012 n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

*

DETERMINA

DECISIONE

- 1) Aggiudicare definitivamente alla Ditta ECO CASA ASSET SRL, C.F. /P.I. 01779180197, con sede a Cremona – Via Fogarina n. 3, la vendita dell'Area di proprietà comunale sita a Cremona – Via Fogarina, catastalmente individuata al fg. 17 – mapp. 676 ed avente una superficie catastale di mq. 1.332 ed una superficie reale di mq. 1.486, come da rilievo agli atti effettuato a cura del Tecnico incaricato, secondo la planimetria allegato A) al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, al prezzo complessivo di Euro 130.000,00=, IVA esente.
- 2) Dare atto che il citato importo di Euro 130.000,00= viene introitato come da tabella riportata in calce.

EFFETTI

- 1) All'atto della stipula dovrà essere versato il saldo del prezzo complessivo di acquisto pari ad Euro 123.500.000,00 = (al netto dell'importo di cui al deposito cauzionale di Euro 6.500,00=, già versato)
- 2) Si procederà alla vendita del bene alle seguenti condizioni:
 - A) l'immobile sarà ceduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come evidenziato nella allegata scheda tecnica, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
 - B) l'Amministrazione alienante non fornisce garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;
 - C) l'atto non è soggetto ad IVA, bensì ad imposta di registro, ipotecaria e catastale.
 - D) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, eventuali modifiche catastali e le relative imposte, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto;
 - E) dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile;

F) l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile; la presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

3) Il presente provvedimento sarà oggetto di pubblicazione per la trasparenza, ai sensi del D. Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013.

Movimenti contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
E / Accertamento	2024	12135 RICAVO DA ALIENAZIONI PATRIMONIALI E DIRITTI DI SUPERFICIE DA REINVESTIRE: cessione di terreni	4.04.02.01.002	53772		130.000,00
Missione e Programma						
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità			2024			
Centro di Costo			N0601 Patrimonio			

ALLEGATI

- **Alleg A)_Planimetria** (impronta:
E6B68AA2B6FC3C31D01B1F1A6CEB3213F728D3AC86D6ACE1FE482B450D33663A)